



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 668 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELLEIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 776 782	
Sum inntekter		11 776 782	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 838 114	
Annen driftskostnad	3	343 310	75 111
Sum kostnader		4 181 423	75 111
Driftsresultat		7 595 358	-75 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 291
Sum finansinntekter			1 291
Annen rentekostnad		3 954 394	
Sum finanskostnader		3 954 394	
Netto finans		-3 954 394	1 291
Ordinært resultat før skattekostnad		3 640 964	-73 819
Skattekostnad på ordinært resultat	4	801 012	-16 240
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	2 839 952	-57 579
Årsresultat		2 839 952	-57 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 839 952	-57 579
Totalresultat		2 839 952	-57 579
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 839 952	-57 579
Sum overføringer og disponeringer		2 839 952	-57 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			9 883
Sum immaterielle eiendeler			9 883
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse			146 191 197
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		150 577 776	7 175 525
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		16 043 000	
Sum varige driftsmidler	2, 6	166 620 776	153 366 722
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		166 720 776	153 476 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 696	6 035 876
Konsernfordringer		5 311 997	
Sum fordringer		5 323 693	6 035 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 479 372	1 519 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 479 372	1 519 103
Sum omløpsmidler		11 803 065	7 554 980
SUM EIENDELER		178 523 841	161 031 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 804 912	-35 040
Sum opptjent egenkapital		2 804 912	-35 040
Sum egenkapital	5, 7	12 804 912	9 964 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	791 129	
Sum avsetninger for forpliktelser		791 129	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 000 000	
Langsiktig konserngjeld		20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	160 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		160 791 129	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån			120 376 602
Leverandørgjeld		8 986	10 680 024
Skyldig offentlige avgifter		1 755 440	
Annen kortsiktig gjeld		3 163 374	10 000
Sum kortsiktig gjeld		4 927 800	131 066 626
Sum gjeld		165 718 929	151 066 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 523 841	161 031 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 636205

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 668 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELLEIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 922 668 469
HOTELLEIENDOM NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 776 782	
Sum inntekter		11 776 782	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 838 114	
Annen driftskostnad	3	343 310	75 111
Sum kostnader		4 181 423	75 111
Driftsresultat		7 595 358	-75 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 291
Sum finansinntekter			1 291
Annen rentekostnad		3 954 394	
Sum finanskostnader		3 954 394	
Netto finans		-3 954 394	1 291
Ordinært resultat før skattekostnad		3 640 964	-73 819
Skattekostnad på ordinært resultat	4	801 012	-16 240
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	2 839 952	-57 579
Årsresultat		2 839 952	-57 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 839 952	-57 579
Totalresultat		2 839 952	-57 579
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 839 952	-57 579
Sum overføringer og disponeringer		2 839 952	-57 579



Organisasjonsnr: 922 668 469
HOTELLEIENDOM NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9 883
Sum immaterielle eiendeler 9 883

Varige driftsmidler

Anlegg under utførelse 146 191 197
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 150 577 776 7 175 525
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 16 043 000
Sum varige driftsmidler 2, 6 166 620 776 153 366 722

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 100 000 100 000
Sum finansielle
anleggsmidler 100 000 100 000

Sum anleggsmidler 166 720 776 153 476 605

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 11 696 6 035 876
Konsernfordringer 5 311 997
Sum fordringer 5 323 693 6 035 876

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 479 372 1 519 103
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 479 372 1 519 103

Sum omløpsmidler 11 803 065 7 554 980

SUM EIENDELER 178 523 841 161 031 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 000 000 10 000 000
Sum innskutt egenkapital 10 000 000 10 000 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 804 912	-35 040
Sum opptjent egenkapital		2 804 912	-35 040
Sum egenkapital	5, 7	12 804 912	9 964 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	791 129	
Sum avsetninger for forpliktelser		791 129	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 000 000	
Langsiktig konserngjeld		20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	160 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		160 791 129	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån			120 376 602
Leverandørgjeld		8 986	10 680 024
Skyldig offentlige avgifter		1 755 440	
Annen kortsiktig gjeld		3 163 374	10 000
Sum kortsiktig gjeld		4 927 800	131 066 626
Sum gjeld		165 718 929	151 066 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 523 841	161 031 585



Organisasjonsnr: 922 668 469
HOTELLEIENDOM NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Hotelleiendom Nord AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 668 469



Resultatregnskap			
Hotelleiendom Nord AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	11 776 782	0
Sum driftsinntekter		11 776 782	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 838 114	0
Annen driftskostnad	3	343 310	75 111
Sum driftskostnader		4 181 423	75 111
Driftsresultat		7 595 358	-75 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 291
Annen rentekostnad		3 954 394	0
Resultat av finansposter		-3 954 394	1 291
Ordinært resultat før skattekostnad		3 640 964	-73 819
Skattekostnad på ordinært resultat	4	801 012	-16 240
Ordinært resultat	5	2 839 952	-57 579
Årsresultat		2 839 952	-57 579
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 839 952	-57 579
Sum overføringer		2 839 952	-57 579



Balanse			
Hotelleiendom Nord AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	9 883
Sum immaterielle eiendeler		0	9 883
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse		0	146 191 197
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		150 577 776	7 175 525
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		16 043 000	0
Sum varige driftsmidler	2, 6	166 620 776	153 366 722
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		166 720 776	153 476 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 696	6 035 876
Konsernfordringer		5 311 997	0
Sum fordringer		5 323 693	6 035 876
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 479 372	1 519 103
Sum omløpsmidler		11 803 065	7 554 980
Sum eiendeler		178 523 841	161 031 585
Hotelleiendom Nord AS		Side 3	



Balanse			
Hotelleiendom Nord AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 804 912	-35 040
Sum opptjent egenkapital		2 804 912	-35 040
Sum egenkapital	5, 7	12 804 912	9 964 960
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	791 129	0
Sum avsetning for forpliktelser		791 129	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 000 000	0
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap		20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	160 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		0	120 376 602
Leverandørgjeld		8 986	10 680 024
Skyldig offentlige avgifter		1 755 440	0
Annen kortsiktig gjeld		3 163 374	10 000
Sum kortsiktig gjeld		4 927 800	131 066 626
Sum gjeld		165 718 929	151 066 626
Sum egenkapital og gjeld		178 523 841	161 031 585

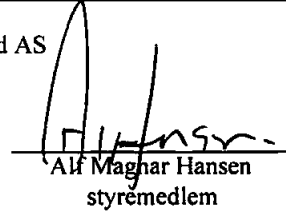


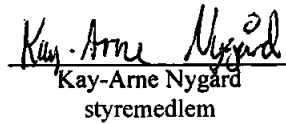
Balanse

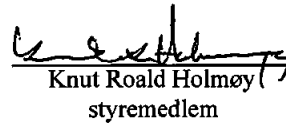
Hotelleiendom Nord AS

Sortland, 18.05.2022
Styret i Hotelleiendom Nord AS


Sverre Christian Utvåg
styreleder


Alf Maghar Hansen
styremedlem


Kay-Arne Nygård
styremedlem


Knut Roald Holmøy
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost..

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Anleggsmidler

Anskaffelseskost	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 175 525	146 191 197		153 366 722
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	146 396 327	-146 191 197	16 887 037	17 092 167
Anskaffelseskost 31.12.21	153 571 882	0	16 887 037	170 458 889
Akkumulerte avskrivninger	2 994 076	0	844 037	3 838 114
Bokført verdi 31.12.21	150 577 776	0	16 043 000	166 620 776
Årets ordinære avskrivning	2 994 076	0	844 037	3 838 114
Økonomisk levetid	25-50 år		15 år	

Note 3 Ansatte og godtgjørelse.

Hotelleiendom Nord AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon i henhold til gjeldende regelverk.



Note 4 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	801 012	-16 240
Skattekostnad ordinært resultat	801 012	-16 240
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 640 964	-73 819
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 247 317	-3 299 159
Skattepliktig inntekt	-5 606 353	-3 372 978
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	12 737 270	0	-12 737 270
Tilvirkningskontrakt	0	3 489 953	3 489 953
Sum	12 737 270	3 489 953	-9 247 317
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 141 229	-3 534 877	5 606 353
Grunnlag for utsatt skattefordel/skatt	3 596 041	-44 923	-3 640 964
Utsatt skatt (22 %)	791 129	-9883	-801 012

Note 5 Fortsatt drift

Hotelleiendom Nord AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 2019 for utbygging av hotell med utleie. Selskapet startet driften i april 2021 og har ikke vært påvirket av koronapandemien og har derav ikke mottatt støtteordning eller betalingsutsettelse i 2021

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 2 839 952 etter skatt, mot et underskudd på kr. -57 579 i 2020. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	
Andre kortsiktige fordringer	0
Sum	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000
Gjeld til tilknyttet selskap	20 000 000
Sum	160 000 000

Pantstillelser

Hotelleiendom Nord AS har stilt eiendommen som sikkerhet for pantelånet. Den bokførte verdien av eiendeler som er stilt som sikkerhet er på kr 166 620 776,-



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	10 000 000	-35 040	9 964 960
Årets resultat		2 839 952	2 839 952
Egenkapital 31.12.2021	10 000 000	2 804 912	12 804 912



Til generalforsamlingen i
Hotelleiendom Nord AS



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 9488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hotelleiendom Nord AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 839 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Uavhengig revisors beretning - Hotelleiendom Nord AS



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Harstad, 18. mai 2022

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor